



ŞEHRİN ENERJİSİYLE GÜÇLENEN YATIRIM

TRYP

BY WYNDHAM

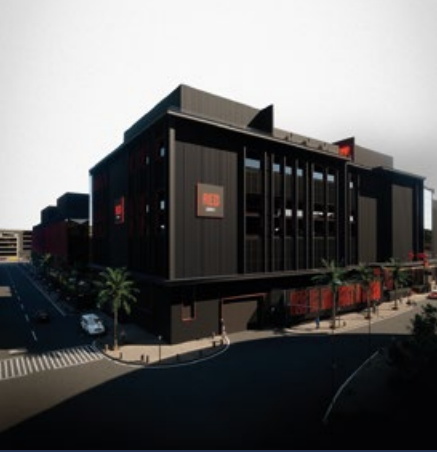
Designed and developed by

AKVOGY

AKVO GY: TECRÜBE VE İNOVASYONU BİR ARAYA GETİREN İŞ ORTAĞI

AKVO Gayrimenkul Yatırım, sürdürülebilirlik ve değer mühendisliğini merkeze alan yenilikçi yaklaşımıyla yüksek geri dönüş potansiyeline sahip projeler geliştirir ve global markalarla iş birlikleri yaparak yatırımcılarına prestijli bir topluluğun parçası olma imkânı sunar. Uluslararası standartlardaki profesyonel yönetim anlayışıyla hem bugünün kazancını artıran hem de geleceğe güvenle bakan yatırım modelleri tasarlamayı hedefler.

- Yenilikçi yaklaşım
- Profesyonel yönetim anlayışı
- Sürdürülebilir çözümler
- İhtiyaca uygun yatırım modelleri
- Güvenilir ortaklık



TAMAMLANDI
207 Oda



2026'DA FAALİYETE HAZIR
200 Oda ve 28 Rezidans



2027'DE FAALİYETE HAZIR
130 Oda

ZAHMETSİZ VE PROFESYONEL YÖNETİLEN YATIRIM MODELİ

Dolar ile Kazanç

Ticari tapu edinebileceğiniz otel odası yatırımı ile gelirlerinizi dolar üzerinden elde etme fırsatı yakalarsınız. Bu sayede yatırımınız, yerel para birimindeki dalgalanmalardan etkilenmeden değer kazanır ve kazancınızı daha öngörülebilir bir şekilde artırabilirsiniz.

Hem kira geliri hem de mülk değerlemesi dolar üzerinden gerçekleştiği için yatırımınız uluslararası standartta bir değer taşır ve güvenli bir getiri sağlar.

Yüksek, Zahmetsiz ve Düzenli Gelir

Otel odası yatırımları yüksek oranlı ve düzenli getiriler sunar. Bu oran, daire veya konut yatırımlarının sağladığı getirilerden daha yüksektir. Özellikle yüksek talep ve doluluk oranlarına sahip bölgelerdeki oteller için geçerlidir. Yönetim şirketi; otel işletim maliyetini ve bakımı üstlendiğinden, odaların maksimum kazanç elde etmesini hedefler ve bu durum yatırımcılara düzenli ve artan bir gelir sağlar.

Profesyonel Yönetim

Otel yönetim şirketi; otelin günlük işletmesini, odaların bakımını ve misafir rezervasyonlarını üstlenir. Bu profesyonel yönetim, yatırımcıların operasyonel konularla ilgilenmesini gerektirmez ve sorunsuz bir yatırım deneyimi sağlar.

Değer Artışı Potansiyeli

Yüksek talep gören bölgelerdeki otel odaları, zaman içinde geleneksel gayrimenkul yatırımlarına kıyasla daha hızlı değer kazanır. Sürekli bakım gören, reklam ve pazarlama çalışmaları yürütülen oteller, sahiplik dönemi sonunda genellikle daha yüksek satış değerine sahip olur. Bu durum, yatırımcıların önemli kazanç elde etmelerini sağlar.



İZMİR: TÜRKİYE'NİN YÜKSELEN YILDIZI

3

Türkiye'nin üçüncü büyük metropolü



Dünyanın en popüler turizm kentlerinden



8.500 yıllık köklü geçmiş



2025 Ocak-Temmuz döneminde yabancı turist sayısında %18,13 artış



Türkiye'nin en büyük fuar kompleksi
Fuar İzmir ile yüksek turist potansiyeli



2025'in ilk yarısında 25,8 milyar dolar turizm geliri



İzmir Limanı ile ticaretin kalbi



DÜNYANIN EN YAYGIN OTEL GRUBU

Wyndham Hotels & Resorts; Avrupa, Orta Doğu ve Afrika (EMEA) ve Asya-Pasifik (APAC) bölgelerinde faaliyet gösteren uluslararası bir otel grubudur ve **95'ten fazla ülkede 9.200'den fazla oteli** işletmekte ve geliştirmektedir.



2025 Beklenen Gelir: 1,500 Milyar USD

2024 Toplam Gelir: 1,408 Milyar USD

2023 Toplam Gelir: 1,397 Milyar USD



Dünya Lideri

9.200+ otel

893.000+ oda

25 ikonik marka

95+ ülkede hizmet

112 milyon+ sadık müşteri

Avrupa'da Büyüme

660+ otel

90.000+ oda

17 marka

150+ yeni otel projesi



TRYP: GENÇ, DİNAMİK VE YAŞAM TARZI ODAKLI

Şehrin merkezinde konumlanan **TRYP by Wyndham**; yerel kültür, sanat ve müziği modern tasarım anlayışıyla buluşturan yaşam tarzı deneyimleri sunar. Her otel, bulunduğu şehrin ruhunu yansıtan benzersiz bir tasarım diliyle öne çıkar.





AKVO yatırımcıları prestijli ve avantajlı bir aile olan "Owners Club" üyesi olurlar. Owners Club sayesinde hem AKVO bünyesindeki otellerin SPA, spor salonu, patisserie, bar ve restoran gibi alanlarında özel indirimlerden faydalanabilirler hem de anlaşmalı birçok markadan avantajlar kazanabilirler.

Owners Club üyelerinin hem bu avantajlardan faydalanabilmeleri hem de yatırımlarını düzenli olarak takip edebilmelerini sağlayan yeni mobil uygulamamız "AKVO Owners Hub" çok yakında AppStore ve Google Play'de yayında olacak. Owners Hub ile güncel otel doluluk oranlarını, aylık ve yıllık yatırım getirilerinizi ve diğer finansal kazançlarınızı takip edebileceğiniz gibi kampanyalardan faydalanabilecek ve indirimler kazanabileceksiniz.



NEDEN TRYP BY WYNDHAM BORNOVA İZMİR ?

Türkiye'nin ilk açılır-kapanır alışveriş merkezi Point Bornova'nın hemen yanında, şehrin en canlı noktasında yer alan projemiz, misafirlerine şehirle iç içe bir konaklama deneyimi sunuyor.

Otel, doğrudan entegre olduğu Point Bornova AVM ile misafirlerine araç kullanmaya gerek kalmadan sayısız ayrıcalık sunuyor. Konuklar, otelden ayrılmadan mağazalardan restoranlara, kafelerden ATM'lere kadar geniş bir hizmet yelpazesinden faydalanabiliyor. Ayrıca alışveriş merkezinin sunduğu geniş ve güvenli otopark imkânı, konforlu bir ulaşım deneyimi sağlıyor.

Bu güçlü konsept, otelimizi şehirdeki diğer 4 yıldızlı otellere kıyasla daha cazip ve rekabetçi bir konuma taşıyor. Nitekim otelin geliştiricisi ve işletmecisi AKVO GY'nin hayata geçirdiği Radisson RED İzmir projesi de bu vizyonun güncel bir örneği olarak öne çıkıyor.



TRYP by Wyndham Bornova İzmir, turistik sezona bağlı dalgalanmalardan bağımsız, 12 ay boyunca kesintisiz faaliyet gösterecek bir iş modeliyle planlandı. Bölgedeki güçlü ekonomik altyapı, otelimizi iş odaklı konaklama pazarında benzersiz bir fırsata dönüştürüyor:



1.400+ KOBİ ve Üretim Tesisi

Sürekli iş amaçlı konaklama talebi sağlayan bölgesel iş merkezleri.



Yakın Çevrede Alternatifsiz Konum

Bölgede yine bir AKVO GY projesi olan Radisson Red dışında 4–5 yıldızlı otel bulunmaması sebebiyle yıl boyu yüksek doluluk avantajı.



Avrupa'da Geleceğin Şehri İzmir

fDi Intelligence raporuna göre İzmir, Doğrudan Yabancı Yatırım Stratejisi ve Maliyet Etkinliği kategorilerinde Avrupa'nın en cazip ilk 10 büyük şehri arasında gösterildi.



Büyük Ölçekli Yatırımların Merkezi

İzmir ve çevresinde son dönemde faaliyete geçen büyük ölçekli yatırımlar artan istihdam ve iş gücü hareketliliği ile bölgeye sürekli iş trafiği çekmektedir. Tüm bu dinamikler, TRYP by Wyndham Bornova İzmir'in yıl boyunca yüksek doluluk ve güçlü gelir performansı hedeflemesine sağlam bir temel oluşturmakta ve oteli iş odaklı konaklama pazarında benzersiz bir fırsat haline getirmektedir.



Sanayi ve Ticaret Dinamikleri

İzmir, Ege Bölgesi Sanayi Odası'nın açıkladığı 100 Büyük Sanayi Kuruluşu listesinde Türkiye'nin üretim gücünün merkezi olarak konumlanıyor.



Turizm ve Fuar Potansiyeli

2025'in ilk yarısında yabancı turist sayısında %18,1 artış.

Fuar ve İzmir Limanı, şehri uluslararası iş ve turizm buluşma noktası yapıyor.

Sonuç: Tüm bu dinamikler, TRYP by Wyndham Bornova İzmir'in yıl boyunca yüksek doluluk ve güçlü gelir performansı hedeflemesine sağlam bir temel oluşturuyor ve otelimizi iş odaklı konaklama pazarında benzersiz bir yatırım fırsatı haline getiriyor.

GELENEKSEL
GAYRİMENKUL
YATIRIMI

vs

OTEL ODASI
YATIRIMI

GELENEKSEL GAYRİMENKUL YATIRIMI

Kiracı Problemleri

Doğru kiracıyı bulmak ve kiracılarla ilgili sorunlar yaşamak sık karşılaşılan problemlerdir. Özellikle kiracıların kira ödemelerini geciktirmesi, hiç yapmaması veya kiralanan mülkü doğru kullanmaması gibi durumlarla karşılaşabilirsiniz. Site içindeki konutlarda deneyimsiz veya ihmalkar site yönetimleri nedeniyle de yatırımlar değer kaybına uğrayabilmektedir.

Sabit Kira Geliri

Geleneksel gayrimenkul yatırımları, genellikle yıllık sabit kira geliri ile sınırlıdır ve yıl içerisinde herhangi bir artış göstermez. Kanunlar ve piyasa koşulları kira artışlarını etkileyebilir; bu da gelirinizin enflasyon karşısında değer kaybetmesine neden olabilir.

Bakımsızlık ve Değer Kaybı

Eskiyen bir daire, bakım ve yenileme gerektirebilir. Ancak dairenin tek başına bakımı yeterli olmayabilir, içinde bulunduğu bina ve kompleksle birlikte bakıma alınmadığında, yatırımı ciddi şekilde değer kaybına uğratabilir. Doğru ve zamanında bakım yapılmadığında ortaya çıkabilecek yüksek amortisman masrafları yatırımın getirisini olumsuz etkileyebilir.

Vergi Yüğü

Konut tipi yatırımlarda kira gelirleri TL bazında elde edilir ve yıllık beyanname ile vergilendirilir. Gelir vergisi dilimlerinin yükselmesi, net kazancı azaltabilir. Ayrıca tapu harcı, emlak vergisi ve kiracıya bağlı stopaj sorunları yatırımcının bireysel olarak takip etmesi gereken ek yükümlülükler doğurur.



OTEL ODASI YATIRIMI

Sorunsuz Kiracı Yönetimi

Otel odası yatırımıyla, kiracı bulma veya kiracı sorunlarıyla ilgili herhangi bir endişe yaşamazsınız. Küresel markalar, dünya çapında pazarlama gücü ile otel odalarını sürekli olarak işletir ve doluluk oranlarını yüksek tutar.

Sürekli Artan Gelir

Otel odası yatırımı, otel markası tarafından sağlanan pazarlama desteği sayesinde odaların sürekli yüksek fiyatlardan satılmasını hedefler ve dolar bazlı satışlar sayesinde gelirlerinizin sürekli artmasını sağlar.

Düzenli Bakım

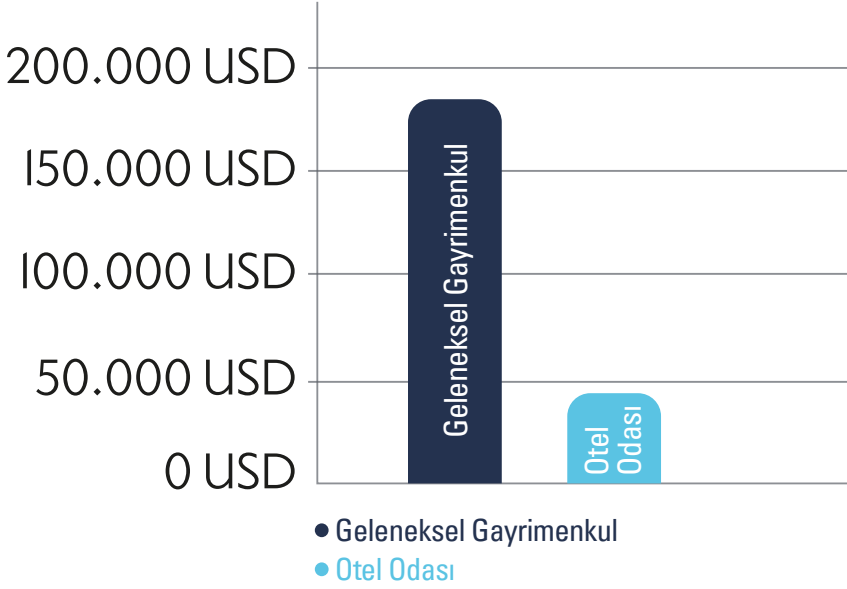
Kaliteli ve dayanıklı malzeme, düzenli bakım ile değer artışı ve güncellik sağlar.

Vergi Avantajı

Otel odası yatırımları, ticari gayrimenkul statüsünde değerlendirildiği için gelirler USD bazında beyan edilir ve profesyonel işletme yönetimi sayesinde yatırımcı, bireysel kira stopajı ya da kiracı kaynaklı vergi sorunlarıyla uğraşmaz. İntifa ve kar payı dağıtımı süreçlerinde bütün süreçler şeffaf şekilde AKVO GY tarafından yönetilir.

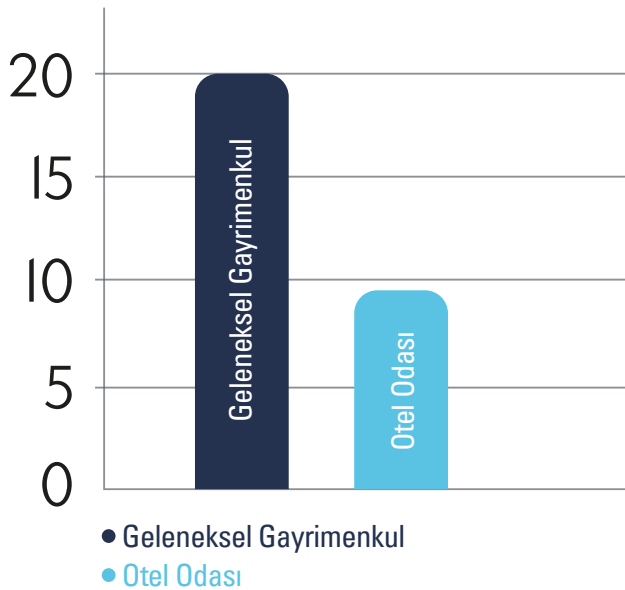


BAŞLANGIÇ MALİYETİ



- Endeksa verilerine göre Eylül 2025 İzmir ortalama gayrimenkul fiyatı
- %25 pay sahipliğiyle yaklaşık TRYP by Wyndham Bornova yatırım miktarı

YATIRIMIN GERİ DÖNÜŞ SÜRESİ



- Geri dönüş süreleri tahmini doluluk oranları ve kâr paylarına göre yaklaşık olarak verilmiştir.
- Otel odası yatırımlarında, geleneksel gayrimenkul yatırımlarına göre daha düşük başlangıç maliyetleri ile daha yüksek getiriler elde edebilirsiniz. Ayrıca, otel odaları 1, 1/2 ve 1/4 paylar halinde satın alınabilir.

AKVOGY

Randevu ve bilgi için

444 8 565

Kazımdirik Mah. 296/1 Sok. No: 42 A
Bornova-İzmir/Türkiye

sales@akvogy.com www.akvogy.com

*Bu dokümanda yer alan görseller bilgilendirme amaçlıdır ve taahhüt içermez.
Proje sahibinin, görsellerde kullanılan ürünleri ve detayları değiştirme hakkı saklıdır.